

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



BEIJING PROPERTIES (HOLDINGS) LIMITED

北京建設（控股）有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：925)

**有關於以公開掛牌方式進行的
潛在非常重大出售事項
的建議授權**

潛在出售事項

茲提述本公司日期為二零一九年九月四日及二零一九年九月十日的公佈，內容有關於初步披露以公開掛牌方式進行的潛在出售事項的資料。

由於本公司為國有企業，目標集團由國有資產構成，而根據規管出售國家控制資產的相關中國法例及規例，本公司必須透過認可產權交易所進行公開掛牌，方可出售目標集團。潛在出售事項將透過北交所進行，而中標人士將會按照北交所的相關規則及規例，與本公司及／或中國物流(視情況而定)訂立產權交易合同。

最低代價總額(即(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團各自的最低投標價的總額)約為人民幣1,845,284,000元。

買賣(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團各集團的最終代價應等同公開掛牌的中標價，惟無論如何不得少於本公佈所載目標集團旗下各成員公司的最低代價。

上市規則的涵義

倘假設有一名中標人士將收購目標集團旗下所有成員公司，則出售(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團將根據上市規則第14.22條被合併計算。以最低代價總額為計算基準，潛在出售事項(倘出售予一名中標人士)的最高適用百分比率(定義見上市規則)超逾75%。因此，潛在出售事項(倘出售予一名中標人士)預期將構成本公司之非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

一般事項

董事會擬於股東特別大會上尋求股東預先向董事授出建議授權，以透過公開掛牌方式訂立及完成潛在出售事項。

一份載有(其中包括)(i)潛在出售事項之進一步資料；(ii)物業估值報告；(iii)股東特別大會通告；及(iv)上市規則規定之其他資料之通函，將於二零一九年十一月十九日或之前寄發予股東。

公開掛牌的條款尚未敲定，故可能會有進一步更改。此外，由於潛在出售事項未必會進行，故股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司將於適當或有需要時按照上市規則的規定作出進一步公佈。

背景

茲提述本公司日期為二零一九年九月四日及二零一九年九月十日的公佈，內容有關於初步披露以公開掛牌方式進行的潛在出售事項的資料。

由於本公司為國有企業，目標集團由國有資產構成，而根據規管出售國家控制資產的相關中國法例及規例，本公司必須透過認可產權交易所進行公開掛牌，方可出售目標集團。潛在出售事項將透過北交所進行，而中標人士將會按照北交所的相關規則及規例，與本公司及／或中國物流(視情況而定)訂立產權交易合同。

以公開掛牌方式進行潛在出售事項

A. 目標集團

晉穎集團

晉穎為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為中國物流之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

凡宜和，一間於香港註冊成立之有限公司，並為晉穎之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。於本公佈日期，凡宜和持有北建(上海)的全部股權。北建(上海)為一間於中國成立之有限責任公司，主要經營位於上海外高橋地段的倉庫。

以下為基於晉穎集團於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核財務報表計算得出的晉穎集團綜合財務資料概要：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)
除稅前(虧損)／溢利淨額	(259.27)	138.64
除稅後(虧損)／溢利淨額	(196.41)	102.15

於二零一九年七月三十一日，本公司應佔晉穎集團的未經審核合併資產淨值約為人民幣1,247,941,000元。

卓得集團

卓得為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為中國物流之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

香港通達，一間於香港註冊成立之有限責任公司，並為卓得之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。於本公佈日期，香港通達持有天津通達的全部股權。天津通達為一間於中國成立之有限責任公司，主要經營位於天津通達優智地段的倉庫。

以下為基於卓得集團於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核財務報表計算得出的卓得集團綜合財務資料概要：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)
除稅前(虧損)／溢利淨額	14.48	(30.72)
除稅後(虧損)／溢利淨額	12.67	(24.17)

於二零一九年七月三十一日，本公司應佔卓得集團的未經審核合併資產淨值約為人民幣66,790,000元。

鴻亨集團

鴻亨為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為中國物流之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

海誠為一間於香港註冊成立之有限責任公司，並由鴻亨及合凱分別擁有70%及30%權益。海誠主要從事投資控股。於本公佈日期，海誠持有天域萬隆物流的全部股權。天域萬隆物流為一間於中國成立之有限責任公司，主要經營位於天津天域萬隆地段的倉庫。

以下為基於鴻亨集團於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核財務報表計算得出的鴻亨集團綜合財務資料概要：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)
除稅前(虧損)／溢利淨額	15.21	(28.88)
除稅後(虧損)／溢利淨額	13.00	(21.10)

於二零一九年七月三十一日，本公司應佔鴻亨集團的未經審核合併資產淨值約為人民幣43,171,000元。

合凱

合凱為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。合凱擁有海誠30%的股權。

以下為基於合凱於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核財務報表計算得出的合凱綜合財務資料概要：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)
除稅前(虧損)/溢利淨額	3.89	(7.05)
除稅後(虧損)/溢利淨額	3.89	(7.05)

於二零一九年七月三十一日，本公司應佔合凱的未經審核合併資產淨值約為人民幣38,436,000元。

富寶環球集團

富寶環球為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為中國物流之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

海博為一間於香港註冊成立之有限責任公司，並為富寶環球之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。於本公佈日期，海博持有萬士隆國際70%的股權。萬士隆國際為一間於中國成立之有限責任公司，主要經營位於天津萬士隆地段的倉庫。

以下為基於富寶環球集團於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核財務報表計算得出的富寶環球集團綜合財務資料概要：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)
除稅前溢利淨額	17.26	5.42
除稅後溢利淨額	12.39	3.63

於二零一九年七月三十一日，本公司應佔富寶環球集團的未經審核合併資產淨值約為人民幣135,209,000元。

貿權集團

貿權為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

毅豐，一間於香港註冊成立之有限公司，並為貿權之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。於重組完成後，其將持有上海鑫穆的全部股權。於本公佈日期，上海鑫穆擁有萬士隆國際30%的股權。

以下為基於貿權集團於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核財務報表計算得出的貿權集團綜合財務資料概要：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)
除稅前虧損淨額	(0.01)	(0.16)
除稅後虧損淨額	(0.01)	(0.16)

於二零一九年七月三十一日，本公司應佔貿權集團的未經審核合併資產淨值約為人民幣57,729,000元。

物業

物業的詳情載列如下：

物業	業主	地址
1. 上海外高橋地段	北建(上海)(100%)	中國上海市上海外高橋物流中心申非路89號1層、申非路59、119、159、199、239號1層和2層以及申亞路60、90、120、160、200及240號1層和2層
2. 天津天域萬隆地段	天域萬隆物流(100%)	中國天津市天津空港國際物流區F號
3. 天津萬士隆地段	萬士隆國際(100%)	中國天津市天津空港經濟區(國際物流區)第三大街19號
4. 天津通達優智地段	天津通達(100%)	中國天津市天津港自由貿易區津濱大道168號

B. 潛在出售事項的主要條款

潛在競投人士的資格

潛在競投人士不得為本集團關連人士(定義見上市規則第14A章)。

潛在競投人士須向指定賬戶支付金額不多於(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團(視情況而定)的最低代價的30%的款項作為按金。中標人士支付的任何按金應視為購買目標集團旗下有關成員公司的最終代價的部分付款。全數按金將於北交所確認中標人士身份後3個工作天內退還予其他競投人士。

公開掛牌的條件

鴻亨集團及合凱將作為一整體，讓本公司及中國物流分別予以出售，以及潛在競投人士予以競投，使得本公司於合凱的全部而非部分權益，以及中國物流於鴻亨集團的全部而非部分權益得以同時移交予中標人士。

富寶環球集團及貿權集團將作為一整體，讓本公司及中國物流分別予以出售，以及潛在競投人士予以競投，使得本公司於貿權集團的全部而非部分權益，以及中國物流於富寶環球集團的全部而非部分權益得以同時移交予中標人士。

除上文所述者外，(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團各自可予以獨立出售；因此，目標集團毋須全部售予同一名中標人士。

公開掛牌的條款尚未敲定，故可能會有進一步更改。

公開掛牌的日期及程序

為開展(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團各集團的正式公開掛牌程序，本公司須向北交所遞交載有(其中包括)(a)最低代價；(b)競投的主要條款；及(c)潛在競投人士的簡介及資格的競投通告。本公司將於股東在股東特別大會上授出建議授權後，在切實可行的情況下無論如何在15個營業日內，向北交所遞交有關於目標集團的競投通告。

刊發期將為發出競投通告日期起計20個工作天。於刊發期內，合資格競投人士可示意購買(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團之任何一間或多間集團，以及註冊成為有意競投人士。於公開掛牌結束後，北交所將告知本公司中標人士的身份。一經確認中標人士的身份，本公司及／或中國物流(視情況而定)將與相關中標人士訂立產權交易合同。

於本公佈日期，產權交易合同的重要資料(包括競投人士、最終代價、付款、交付及交割日)均未落實。本公司及／或中國物流(視情況而定)將於確認中標人士之後訂立產權交易合同，並會遵從上市規則項下的資料披露規定。於本公佈日期，本集團概無與涉及潛在出售事項的任何其他方訂立任何合同。

代價

晉穎集團的最低代價(即最低投標價約人民幣1,427,790,000元)，乃參照一名有信譽的估值師於二零一九年七月三十一日對上海外高橋地段初步估算的估價釐定。

卓得集團的最低代價(即最低投標價約人民幣82,650,000元)，乃參照一名有信譽的估值師於二零一九年七月三十一日對天津通達優智地段初步估算的估價釐定。

鴻亨集團及合凱的最低代價總額(即最低投標價約人民幣97,780,000元)，乃參照一名有信譽的估值師於二零一九年七月三十一日對天津天域萬隆地段初步估算的估價釐定。

富寶環球集團及貿權集團的最低代價總額(即最低投標價約人民幣237,064,000元)，乃參照一名有信譽的估值師於二零一九年七月三十一日對天津萬士隆地段初步估算的估價釐定。

上述段落所述的晉穎集團的最低代價、卓得集團的最低代價、鴻亨集團及合凱的最低代價總額以及富寶環球集團及貿權集團的最低代價總額僅為指示性最低代價；於相關資產及物業的估值報告定稿後，有關最低代價可能會獲調整。

買賣(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團各集團的最終代價應等同公開掛牌的中標價，惟無論如何不得少於上述各目標集團的最低代價。於估值報告定稿後，有關最低代價或會按照上述方式予以調整。

買賣(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團各集團的最終代價應根據產權交易合同的條款支付。中標人士支付的任何按金應視為最終代價的部分付款。

潛在出售事項之原因及裨益

本集團主要從事投資、發展及經營(i) 高端和現代化普通倉庫；(ii) 冷鏈物流倉庫；(iii) 本地農產品交易及分銷的專業批發市場；(iv) 現代化工業廠房；及(v) 投資商業物業及一級土地開發。

本集團自身定位為專業地產如物流、冷鏈、工業和商業行業和從事一級土地開發的開發商。作為開發商，本公司的利潤主要來自兩方面：(i) 由日常經營所得，如來自酒店、商場、一般倉庫和冷庫以及農貿市場的租金收入；一般倉庫和冷庫貨物的處理和加工收入；以及貿易產生的財務收入；和(ii) 出售已開發完成並已成熟的物業和已開發完成的土地。

本集團的業務模型是：(i) 在項目初期進行投資；(ii) 在開發完成後培育項目的價值；(iii) 在項目成熟後以滿意的價格出售。由出售項目回收的現金會用於：(i) 償還本集團貸款，以降低持續的財務費用使本集團盈利能力得以提升；(ii) 繼續投入新項目以創造另一個未來產生利潤的機會；(iii) 作為投資人的投資回報向股東作出適當的分配。根據本公司的業務模型，本公司相信隨着中國經濟持續增長，以及一帶一路的成功落實，經營利潤加上項目上升中的資本價值所得最終會為我們股東帶來可觀的回報。

自二零零九年以來，本集團已於中國和海外投資了巨大資本用於投入和開發不同優質地段的項目。隨著項目的穩定收入和中國經濟的穩定增長，若干項目的資本價值對比本集團的原始投入已形成令人滿意的增長。因此，董事會認為目前適合出售多個位於上海及天津的成熟項目。潛在出售事項將會為本集團產生不少於約人民幣1,657,680,000元的現金，以實現本集團上述減債、再投資和分配的目標。本集團將在完成潛在出售事項後持續利用自身作為國有企業的優勢，進一步於優質地段購入土地作開發用途，從而進一步擴大我們在中國物流、工業和冷鏈行業的參與，以鞏固我們的長期盈利和資本增益模型。本公司亦會逐漸增加其管理第三方房地產的投資組合作為收入來源，而非按照目前做法，完全依靠資產投資作為收入來源。

潛在出售事項為衡量本集團的商業模型是否完整的基準。預期出售已開發物業及土地將會是本集團未來的日常活動。於完成潛在出售事項後，本公司可於其財務報表中公平地反映出售物業所產生的利潤(其為本公司模型項下其中一個主要收入)，亦能加強其現金狀況，以及建立持續正向的現金週期。

就以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為潛在出售事項的主要條款按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項的財務影響

倘得潛在出售事項以實現，根據以下總額估算，本集團預期錄得約人民幣193,513,000元的收益總額：

- (i) 就晉穎集團而言，(a)預期最低投標價約人民幣1,427,790,000元減(b)晉穎集團於二零一九年七月三十一日的賬面值約人民幣1,247,941,000元及相關預扣稅及其他交易開支約人民幣51,535,000元之總額；
- (ii) 就卓得集團而言，(a)預期最低投標價約人民幣82,650,000元減(b)卓得集團於二零一九年七月三十一日的賬面值約人民幣66,790,000元及相關預扣稅及其他交易開支約人民幣1,724,000元之總額；
- (iii) 就鴻亨集團及合凱而言，(a)預期最低投標價總額約人民幣97,780,000元減(b)鴻亨集團及合凱於二零一九年七月三十一日的賬面值約人民幣81,607,000元及相關預扣稅及其他交易開支約人民幣3,257,000元之總額；及
- (iv) 就富寶環球集團及貿權集團而言，(a)預期最低投標價總額約人民幣237,064,000元減(b)富寶環球集團及貿權集團於二零一九年七月三十一日的賬面值約人民幣192,938,000元及相關預扣稅及其他交易開支約人民幣5,979,000元之總額。

目標集團最低投標價總額在減去預期預扣稅及其他交易開支約人民幣62,495,000元及目標集團於二零一九年七月三十一日持有的現金及銀行結餘約人民幣125,109,000元之金額前約為人民幣1,845,284,000元。經考慮到上述所有現金流後，本集團產生的現金將約為人民幣1,657,680,000元。

潛在出售事項所得收益之最終金額將會根據出售目標集團旗下各成員公司之最終代價釐定，並將由本公司核數師審核。

受潛在出售事項之買賣所限，及於潛在出售事項之買賣完成後，目標集團旗下各成員公司將不再為本公司附屬公司，而目標集團的財務資料亦不再綜合計入本集團的綜合財務報表。

所得款項擬定用途

潛在出售事項所得款項淨額將擬用於(i)償還本集團貸款，以降低持續的財務費用使本集團盈利能力得以提升；(ii)繼續投入新項目以創造另一個未來產生利潤的機會；(iii)作為投資人的投資回報向股東作出適當的分配。

上市規則的涵義

倘假設有一名中標人士將收購目標集團旗下所有成員公司，則出售(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團將根據上市規則第14.22條被合併計算。以最低代價總額為計算基準，潛在出售事項(倘出售予一名中標人士)的最高適用百分比率(定義見上市規則)超逾75%。因此，潛在出售事項(倘出售予一名中標人士)預期將構成本公司之非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

一般事項

董事會擬於股東特別大會上尋求股東預先向董事授出建議授權，以透過公開掛牌方式訂立及完成潛在出售事項。

一份載有(其中包括)(i)潛在出售事項之進一步資料；(ii)物業估值報告；(iii)股東特別大會通告；及(iv)上市規則規定之其他資料之通函，將於二零一九年十一月十九日或之前寄發予股東。

公開掛牌的條款尚未敲定，故可能會有進一步更改。此外，由於潛在出售事項未必會進行，故股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司將於適當或有需要時按照上市規則的規定作出進一步公佈。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「晉穎」	指	晉穎有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為中國物流之直接全資附屬公司
「晉穎集團」	指	晉穎、凡宜和及北建(上海)之統稱
「最低代價總額」	指	誠如「以公開掛牌方式進行潛在出售事項」一節所述，(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團的最低代價總額
「產權交易合同」	指	本公司及／或中國物流(視情況而定)將與(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團的公開掛牌中標人士按照北交所的規則及規例訂立的產權交易合同
「北建(上海)」	指	北建(上海)倉儲有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為凡宜和之直接全資附屬公司

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	除星期六或星期日之外，香港及中國的銀行開放予一般公眾進行業務的日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「北交所」	指	北京產權交易所
「中國物流」	指	中國物流基礎設施(控股)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司擁有65%權益之附屬公司
「本公司」	指	北京建設(控股)有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：925)
「董事」	指	本公司董事
「富寶環球」	指	富寶環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為中國物流之直接全資附屬公司
「富寶環球集團」	指	富寶環球、海博及萬士隆國際之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海博」	指	香港海博國際投資集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，並為富寶環球之直接全資附屬公司
「海誠」	指	香港海誠集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，並由鴻亨及合凱分別擁有70%及30%權益
「鴻亨」	指	鴻亨有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為中國物流之直接全資附屬公司
「鴻亨集團」	指	鴻亨、海誠及天域萬隆物流之統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區

「香港通達」	指	天津通達優智物流投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，並為卓得之直接全資附屬公司
「合凱」	指	合凱投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「凡宜和」	指	凡宜和外高橋控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，並為晉穎之直接全資附屬公司
「潛在出售事項」	指	本公司及中國物流(視情況而定)建議出售目標集團之事項
「貿權」	指	貿權投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「貿權集團」	指	貿權、毅豐及(於重組完成後)上海鑫穆之統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「毅豐」	指	毅豐有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，並為貿權之直接全資附屬公司
「物業」	指	上海外高橋地段、天津通達優智地段、天津天域萬隆地段及天津萬士隆地段之統稱
「建議授權」	指	股東於股東特別大會上預先向董事授出的建議一般授權，以透過公開掛牌方式訂立及完成潛在出售事項
「公開掛牌」	指	於北交所以公開掛牌方式進行潛在出售事項

「刊發期」	指	公開掛牌的刊發期，於期內，合資格競投人士可示意購買(i)晉穎集團、(ii)卓得集團、(iii)鴻亨集團及合凱及(iv)富寶環球集團及貿權集團之任何一間或多間集團，以及註冊成為有意競投人士
「重組」	指	驥德(上海)投資有限公司向毅豐出售及轉讓上海鑫穆100%的股本權益
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，藉以讓股東考慮及酌情批准有關授出建議授權的決議案
「上海外高橋地段」	指	有關土地(包括樓宇及其上結構)及相關土地使用權，詳情載於「以公開掛牌方式進行潛在出售事項」一節
「上海鑫穆」	指	上海鑫穆企業管理諮詢有限公司，一間根據中國法例註冊成立之公司
「股東」	指	本公司股本中每股0.10港元之股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「卓得」	指	卓得環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為中國物流之直接全資附屬公司
「卓得集團」	指	卓得、香港通達及天津通達之統稱
「目標集團」	指	晉穎集團、卓得集團、鴻亨集團、合凱、富寶環球集團及貿權集團之統稱
「天津天域萬隆地段」	指	有關土地(包括樓宇及其上結構)及相關土地使用權，詳情載於「以公開掛牌方式進行潛在出售事項」一節
「天津通達」	指	天津通達優智物流有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為香港通達之直接全資附屬公司

「天津通達優智地段」	指	有關土地(包括樓宇及其上結構)及相關土地使用權，詳情載於「以公開掛牌方式進行潛在出售事項」一節
「天津萬士隆地段」	指	有關土地(包括樓宇及其上結構)及相關土地使用權，詳情載於「以公開掛牌方式進行潛在出售事項」一節
「天域萬隆物流」	指	天域萬隆物流(天津)有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，其全部股權由海誠擁有
「萬士隆國際」	指	天津萬士隆國際物流有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，其70%股權由海博擁有，而30%股權由上海鑫穆擁有
「工作天」	指	除星期六或星期日之外，中國的銀行開放予一般公眾進行業務的日子
「%」	指	百分比

承董事會命
北京建設(控股)有限公司
公司秘書
鄭靜富

香港，二零一九年十月二十九日

於本公佈日期，執行董事為錢旭先生、李書平先生、趙建鎖先生、蕭健偉先生、董麒麟先生、李長鋒先生、鄭靜富先生、馮魯寧先生及吳健南先生；而獨立非執行董事為葛根祥先生、朱武祥先生、陳進思先生、宋立水先生及謝明先生。